

Vivienda

La política urbanística del estado español se ha caracterizado por concebir la construcción de vivienda e infraestructura como fuente de inversión y especulación antes que como bienes de uso vinculados a las necesidades de las personas.

A diferencia de otros países de nuestro entorno el Estado de Bienestar en España ha dejado de lado el acceso a una vivienda digna, a pesar de figurar expresamente en el art. 47 de la Constitución de 1978.

La recalificación continuada de terrenos, más allá del planeamiento urbano y sin considerar criterios básicos de sostenibilidad ambiental, la construcción de viviendas por encima de la renta disponible y con independencia del crecimiento de la población, junto con la destrucción del patrimonio, representan una constante del urbanismo español.

El acceso a la vivienda en propiedad privada y no en alquiler para favorecer el mercado inmobiliario y financiero es una constante desde los años 60. Si durante el franquismo se utilizó como una de las principales políticas de afección al Régimen, posteriormente ha servido para amplificar en el imaginario social la idea de riqueza general y de la buena salud del país.

Esta forma de gestionar ha dificultado la puesta en marcha de otras políticas que deberían haber estado dirigidas a la satisfacción de un derecho y en realidad han estado dirigidas al manejo de la opinión pública y a la de alimentar los intereses de determinados grupos económicos que han hecho crecer una burbuja desastrosa para el país pero muy beneficiosa para ellos.

Lo que denominamos la casta ha resultado ser la alianza de intereses dominante resultado e impulsor de este proceso y formada esencialmente por la banca, los traficantes de suelo, grandes compañías constructoras, rentistas, tenedores de deuda y políticos corruptos. Es esta alianza la que hay que doblegar si queremos que haya una oportunidad real de solucionar este problema

Se dejó a una mayoría social cada vez más expuesta a un endeudamiento inasumible, ya que el precio de la vivienda no se correspondía a la verdadera riqueza producida y mucho menos a su reparto social, cada vez más desigual. Cuando la gente ya no pudo soportar más este endeudamiento... todo se vino abajo, la burbuja estaba ya comportándose como una pirámide de Ponzi y nos dejó un paisaje de decenas de miles viviendas vacías, al tiempo que se producían miles de desahucios y, un derecho humano básico, como es el de tener un techo digno, se convertía en algo inalcanzable. El mercado inmobiliario ha sido incapaz de regularse y ha fracasado estrepitosamente a la hora de satisfacer las necesidades sociales

Durante la burbuja inmobiliaria todas, absolutamente todas, las medidas estatales o autonómicas pasaban siempre por transferir fondos públicos (vía ayudas, deducciones fiscales, avales, impuestos, etc) para que la reactivación de la demanda de vivienda y del pago de hipotecas de las familias reiniciase los mecanismos de transferencia monetarios hacía los bancos, últimos tenedores también de la deuda hipotecaria de las constructoras.

Hace falta pues una nueva política dirigida a la salvaguardia del derecho a tener un techo digno

de las familias y, también, a que los ayuntamientos y las autonomías vuelvan a tomar la dirección de la gestión del territorio contemplando el suelo como uno de los “comunes” de los bien públicos que están para beneficio de todos durante generaciones no para su dilapidación en costosas aventuras o de la pereza mental a la hora de buscar soluciones viables de nuestras elites. Hay que sacar el derecho del acceso a la vivienda (y al espacio público) del mercado que ha fracasado con enormes costes sociales y devolver su salvaguardia a lo público y lo común.

La idea que debe de regir este cambio de perspectiva, es la base del rescate ciudadano, es decir: satisfacer las necesidades sociales en torno al alojamiento, satisfacer el derecho a una vivienda digna, desde una perspectiva global y no como una intervención localizada dirigida exclusivamente a colectivos muy determinados calificados como “vulnerables”

Desde esa perspectiva conseguirá la ciudadanía volver a retomar el mando en la urbanización y por lo tanto la autonomía sobre las decisiones en los ayuntamientos o en la Parlaentos autonómicos, pues al mismo tiempo se reduce la dependencia y el poder de las entidades del crédito y los lobbys de construcción sobre el planeamiento y la gestión del suelo y la vivienda. Si queremos gobernar para los de abajo, para la mayoría social debemos romper esa alianza parasitaria que ahora se reproduce a través del endeudamiento municipal en la dependencia de las entidades locales de las contrataciones privadas de servicios antes municipales planteadas prácticamente como chantajes y en el camino de -crear una nueva casta clientelar

.Este enorme parque de viviendas vacías por los desahucios y promociones fallidas, entre las que se encuentran bastantes promociones de VPO, deben de ser articuladas de tal modo que puedan ser puesta a servicio de la sociedad en régimen de alquiler, creando un vehículo de gestión público que asegure precios estables, gestión eficiente y equitativa

Solo un modelo de alquiler en donde se usen desde el interés común, la colaboración público privada, las cooperativas de derecho de uso y por fin, la creación de un parque público de viviendas (no solo sociales) al que se pueda incorporar la mayoría social de todos los estratos hará viable el modelo que garantice la vivienda para todas, en este contexto y será capaz de disputarle la hegemonía a la banca como gestor de ese derecho y a la propiedad de vivienda como forma dominante de acceso a la vivienda

Objetivos básicos en la política de vivienda

Como medidas urgentes:

1.- Lo más urgente es acabar con los desahucios sin alternativa habitacional, moratoria de todos los procesos de desahucio en marcha y establecer mecanismos de realojo efectivo y mecanismos que eliminen el sobreendeudamiento familiar .Los bancos deben devolver a la sociedad parte del esfuerzo social realizado para su rescate y resarcir algo el sufrimiento causado (recursos comprometidos en su rescate a través de recortes y rescates directos y otros mecanismos como la llamada barra libre europea, usados por la banca española)

2.- Derecho a la dación en pago con carácter retroactivo. Limitación de la deuda hipotecaria al bien hipotecado, para poner fin a las deudas perpetuas derivadas de los contratos y préstamos hipotecarios.

3.- Creación de un parque público de vivienda asequible de urgencia expropiando derechos de uso o forzando a las entidades bancarias y grandes tenedores de vivienda a su puesta a disposición pública

4.- Creación de una Banca Pública para la intervención y regulación del mercado hipotecario desde el interés general.

Cambio de modelo

1.- El derecho a la vivienda digna es un derecho básico, un derecho humano que se ha de poder ejercer en cualquier lugar del estado y en cualquier condición (familia, soltero, monoparentales o cooperativamente etc..)

2.- Hay que sacar en lo posible derecho a la vivienda del mercado hipotecario (que ha demostrado su fracaso) y devolverlo al amparo de la administración pública, lo cooperativo y lo común... socializar el modelo de tenencia ampliando su espectro

3.- Creación de un Registro de vivienda deshabitada e impuesto progresivamente mayores en relación al tiempo que se mantiene vacía

4.- Medidas fiscales de fomento al alquiler y ayudas